

由此

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

CACV355/2002

香港特別行政區
高等法院上訴法庭
民事司法管轄權
民事上訴

案件編號：民事上訴案件 2002 年第 355 號
(原土地審裁處建築物管理申請 2002 年第 61 號)

原告人 永興工業大廈 13/F C-2, C-3, C-4,
C-8, C-9, C-10, C-11 業主/使用者

第一申請人 鍾偉生

第二申請人 LAU SHUN CHOR

第三申請人(上訴人) 林哲民 (LIN ZHEN MAN)

第四申請人 蔡育哲

第五申請人(上訴人) 環球線業有限公司
(GLOBAL EMBROIDERY THREAD LIMITED)

第六申請人 劉偉泉 (LAU WAI CHUEN)

第七申請人(上訴人) 馬文豪 (MA MAN HO)]

對

第一被告人 永興工業大廈業主委員會主席駱韋希
[第一答辯人]

第二被告人 永興工業大廈業主委員會司庫葉卓雄
[第二答辯人]

第三被告人 永興工業大廈業主委員會委員徐鐵飛
[第三答辯人]

由此

- 2 -

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

第四被告人 永興工業大廈業主委員會委員劉皓倫
[第四答辯人]

第五被告人 永興工業大廈業主委員會委員李志輝
[第五答辯人]

第六被告人 觀塘民政事務處主任張耀光
[第六答辯人]

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

主審法官：高等法院上訴法庭法官袁家寧
高等法院原訟法庭法官任懿君

聆訊日期：2003 年 7 月 18 日

判決日期：2004 年 4 月 6 日

判 決 書

由原訟法庭法官任懿君頒發上訴法庭判決書：

1. 本案 7 位申請人是香港九龍觀塘興業街 14-16 號永興工業大廈 13 字樓 C-2, C-3, C-4, C-8, C-9, C-10 及 C-11 室的業主/使用者。此案是於 2002 年 3 月 27 日向土地審裁處提出申請，及後在 2002 年 4 月 13 日，第二申請人(C-3 室)、第四申請人(C-8 室)、第六申請人(C-10 室)及在 2002 年 4 月 18 日第一申請人(C-2 室)均以書面通知土地審裁處，終止全部申請。因此，第三申請人在土地審裁處及本庭只代表他自己及第五和第七申請人。

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

2. 本案第一答辯人是該大廈業主委員會的主席，第二答辯人是委員會的司庫，第三至第五答辯人是委員會的委員，而第六答辯人則是觀塘民政事務處主任。

3. 申請人提出本案的訴訟是在 2002 年 3 月 27 日在土地審裁處發出本案的申請。申請書並不是根據香港法例第 17 章附屬法例《土地審裁處規則》第 77 條所要求的表格 27、28 或 29 格式而發出的申請通知書，而是一份以相等於高等法院常用的「傳訊令狀」及「申索聲請書」。在「傳訊令狀」中，對各答辯人有以下聲明：

「在本令狀送達你後(14 天)內，由送達之日起計，你必須清償有關的索償要求，或於夾附的令狀送達認收書內述明是否擬就本訴訟進行抗辯，然后把該認收書交回土地審裁處登記處。若你沒有在上述時限內不清償有關的索償要求，或不交回送達認收書，或不在交回的送達認收書內述明是否擬提出抗辯，則你不會接獲進一步通知，原告人可繼續進行訴訟，而屆時法庭亦可逕行你敗訴。」

4. 各申請人的申索主要是告答辯人違反大廈公契及香港法例第 344 章之《建築物業管理條例》，令公眾利益受損，並要求土地審裁處作令解散業主委員會等等。至於訴訟索賠清單列明申索人各樣損失，總數為\$2,007,770。

5. 第六答辯人在 2002 年 4 月 17 日存檔其反對通知書。第一至第五答辯人則在 2002 年 4 月 18 日存檔其反對通知書。

6. 但是，第三申請人卻在 2002 年 4 月 22 日從土地審裁處司法常務官處取得兩份判決。第一份判決書有以下的內容：

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

由此

- 4 -

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

「 根據高等法院規則 4A 命令 表格 39
在就經算定的索求款而提出的訴訴中
因欠缺行動而作出的判決
(第 13 號命令第 1 條規則；第 19 號命令第 2 條規則；
第 42 號命令第 1 條規則)
(標題與訴訟相同)

2002 年 4 月 22 日

由於本案的被告人並無發出擬抗辯通知書(或並無送達抗辯書)，今天判定第一至第五被告人：

- 一. 根據原告人之訴訟請求一命令駱韋希的業委會解散，命令原告人重新召開業主大會重新成立案業主委員會；
- 二. 判定第 1-5 被告人須付給原告人總共 HK\$2,007,770.- 即每人須付給原告人分別為 HKD\$401,554-(其中索賠清單 3，10 總額 HKD\$767,800.- 的受益人為大廈公眾業主)及訟費有待評定；

應原告人要求立即登錄訴訟請求一及二的的索賠清單 3-10 項目第 1-5 被告人敗訴的最終判決。」

7. 第二份判決則有以下內容：

「 根據高等法院規則 4A 命令 表格 40
在就未經算定的損害賠償而提出的訴訟中
因欠缺行動而作出的判決
(第 13 號命令第 2 條規則；第 19 號命令第 3 條規則；
第 42 號命令第 1 條規則)
(標題與訴訟相同)

2002 年 4 月 22 日

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

由於本案的第 1-5 被告人並無發出擬抗辯通知書 (或並無送達抗辯書), 今天判定:

- 一. 被告人須付給原告人索賠清單 1&2 的一筆損害賠償, 其數額有待評估;
- 二. 判定被告人須付給原告人一筆訟費, 其款額有待評定;
- 三. 已發出擬抗辯通知書的第 6 被告人的訴訟繼續進行。

應原告人要求立即登錄第 1-5 被告人關於原告人索賠清單 1&2 項敗訴的非正審判決。」

8. 在同一日, 土地審裁處副司法常務主任向第三申請人發出一封信件, 說明由於土地審裁處從沒有收到第三申請人根據《高等法院規則》4A 命令; 或根據第 13 號命令第 1 條規則; 或根據第 19 號命令第 2 條規則; 或根據第 42 號命令第 1 條規則而作出的任何申請, 故土地審裁處亦沒有根據上述之命令和規則而頒下任何判令。該信件是以傳真及郵遞形式送達第三申請人及第一至第六答辯人之代表律師。

9. 此外, 土地審裁處副司法常務主任在 2002 年 4 月 23 日將兩份判決傳真給第一至第五答辯人的代表律師, 並在圖文傳真的正文中提及該兩份判決是錯誤蓋印。

10. 但第三申請人還企圖執行該兩份判決書, 在 2002 年 5 月 7 日通知該大廈業主委員會的開戶銀行, 美國銀行(亞洲)有限公司, 凍結該大廈業主委員會的賬號資金, 及在 2002 年 6 月 17 日向土地審裁處申請扣押令。土地審裁處暫委法官黃一鳴及後在 2002 年 6 月 24 日下令暫緩執行該兩份判決。

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

11. 在 2002 年 8 月 28 日，暫委法官黃一鳴應第一至第五答辯人的要求，頒令將該兩份判決作廢，及判令第三申請人、第五申請人及第七申請人支付第一至第五答辯人是次非正審申請的訟費。現第三申請人、第五申請人及第七申請人向本庭上訴。

12. 本庭認為暫委法官黃一鳴所作出之判決完全正確，理由如下。

13. 首先，《土地審裁處條例》第 17 章第 10(3)條訂下：

「終審法院首席法官在諮詢庭長後，可訂立規則，就以下事項訂明條文——

- (a) 任何一方或擬成為一方的人為在審裁處席前進行的任何法律程序而擬備或發出的文件的格式；
- (b) ...
- (c) 在本條例並無訂定有關條文的情況下，在審裁處席前進行的任何法律程序中...所採用的常規及程序；
- (d) ...
- (f) ...。」

基於第 10(3)條，早已存在《土地審裁處規則》，其中包括下文所提及的第 77 條及第 78 條規則。

14. 雖然《土地審裁處條例》第 10 條亦列明：

「審裁處就以下事項具有歸於原訟法庭在行使其民事司法管轄權時的權力——

- (a) ...
- (i) ...

並可在其認為合適的範圍內，沿用原訟法庭在行使其民事司
法官轄權時所採用的常規及程序。」

但所謂「合適的範圍內」，是指《土地審裁處規則》沒有列明的程序。

15. 在《土地審裁處規則》第 XIV 部第 77 條規則清楚列明：
根據《建築物管理條例》提出的法律程序，展開申請是須向司法常務
官提交大致上符合表格 27 格式，28 格式或 29 格式的申請通知書。至
於申請人應該引用三種表格其中哪一種，則視乎申請內容而定。但無
論如何，都應根據該程序，而不是根據高等法院開展民事訴訟的程
序。第 78 條規則繼而清楚列明：

「答辯人如意欲反對申請，則須於申請通知書送達他 21 天
內，向司法常務官提交大致上符合表格 7 格式的反對通知
書 ...。」

16. 引用高等法院程序開展訴訟，與引用土地審裁處程序開展
訴訟，不只是形式上的分別，而是實質上的分別。第三申請人是次訴
訟以《高等法院規則》常用的「傳訊令狀」及「申索聲請書」極為不
妥，因《高等法院規則》要求被告人在 14 天內必須將令狀送達認收書
交回登記處，而根據《土地審裁處規則》第 78 條規則，答辯人是有
21 天時限交回反對通知書。第三答辯人在 2002 年 3 月 28 日用掛號
郵件寄出「傳訊令狀」，第一至第五答辯人在 2002 年 4 月 18 日存檔
反對通知書，明顯地是在 21 天的期限內。第三申請人所引用《高等法
院規則》第 13 號命令或第 19 號命令不適用，而這樣明顯違反了《土
地審裁處規則》第 78 條規則，因根據第 78 條規則答辯人可在申請通
知書送達後 21 天內提交反對通知書。既然《土地審裁處規則》是有明

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

文的規則，土地審裁處必須採用第 78 條規則明文規定的時限，而不能採用《高等法院規則》的時限。

17. 再者，該兩份判決書乃錯誤根據《高等法院規則》4A 命令，因《高等法院規則》並無 4A 的命令。這可能是指第 4 章 A1 頁數開始的《高等法院規則》。

18. 當司法常務主任在 2002 年 4 月 23 日發覺該兩份判決書是錯誤蓋印及通知本案所有申請人及答辯人後，申請人理應接受司法常務主任所指出的錯誤，而不應繼續執行這兩份沒有效力的判決書。

19. 再者，上訴人針對黃一鳴暫委法官 2002 年 9 月 9 日之命令作出上訴，該命令是因為 2002 年 7 月 11 日審裁處於聆訊時作出多項命令，其中兩項如下：

- (1) 審裁處就申請人因申請修改「傳訊令狀」後再撤回申請，命令申請人承擔有關之訟費；
- (2) 將有關申請剔除申請人索償書之申請，作無限期押後至申請廢除 4 月 22 日之兩份判決書有結果為止。

20. 申請人於 8 月 8 日申請覆核上述兩項命令，經審裁處覆核後，作出了 9 月 9 日之命令。現申請人提出上述欲推翻 9 月 9 日之命令。

21. 查申請人之「傳訊令狀」及「申索聲請書」均沒有將申請人的名字列出，而只是寫上申請人之物業單位號碼，如此做法，令申

請人之身份未能確定。故此修改申請人名字絕對是有需要，而暫委法官黃一鳴亦依賴九龍漆咸道 27A 號業主立案法團對李先生或非法佔用者(李啟剛、盧鴻鏘)，CACV2238/2001 一案的判決去支持其觀點，本庭認為黃暫委法官判決完全正確，因此修改申請人名字所引致訟費自然應由申請人承擔。

22. 再者，將剔除索償書及廢除兩份判決書之申請分開處理，乃基於時間上之管理需要而作出，並不涉及法律論點上之爭論，根據《土地審裁處條例》第 11(1)及(2) 條，審裁處的決定是最終決定。至於上訴人指稱他們應獲 9 月 9 日的訴費，因為他們成功地要求取消答辯人剔除索償申請書的申請，其實法官並沒有取消了答辯人的申請，他只是將該申請無限期押後。因此，法官沒有判定答辯人須支付訟費給申請人，不可說是錯誤的做法。亦不是法律論點上的錯誤，根據第 11(2) 條，申請人不可就此提出上訴。

結論

23. 本庭認為上訴人所列出各點之上訴並沒有法理根據，因此撤銷上訴人所有之上訴。本庭並就訟費作出暫准命令，各上訴人須向各答辯人支付本上訴案之訟費。

(袁家寧)
高等法院上訴法庭法官

(任懿君)
高等法院原訟法庭法官

由此

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V

第三申請人(上訴人): 無律師代表, 親自應訊。

第五申請人(上訴人): 無律師代表, 親自應訊。

第七申請人(上訴人): 無律師代表, 親自應訊。

第一至第五被告人 : 由鍾沛林律師行委派陳啟河大律師代表。
(第一至第五答辯人)

A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V